

## CMR REPORTA RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2007

### Resultados relevantes

- Reporta crecimiento de 20.9% en Ventas
- El Flujo Operativo crece en 20.6%
- Reporta EBITDA acumulado más alto de los últimos ocho años
- Inaugura 13 restaurantes en los últimos doce meses
- Se perfila para alcanzar 107 unidades en diciembre de 2007

México, D.F., 26 de octubre de 2007. CMR, la cadena líder en México en restaurantes multiformato (**BMV:CMRB**), dio a conocer los resultados correspondientes al Tercer Trimestre de 2007. Los resultados que se acompañan se presentan de acuerdo a las Normas de Información Financiera (NIF) y han sido ajustados a pesos de poder adquisitivo del 30 de septiembre de 2007.

La siguiente tabla muestra los resultados al cierre del Tercer Trimestre de 2007 en comparación con el Tercer Trimestre de 2006.

(Cifras en millones de pesos de poder adquisitivo del 30 de septiembre de 2007, excluyendo porcentajes y unidades)

	2007	Margen %	2006	Margen %	Cambio %
Ventas Netas	1,151.4	100%	952.0	100%	20.9%
Utilidad Bruta	849.8	73.8%	703.8	73.9%	20.7%
EBITDA <sup>(1)</sup>	141.7	12.3%	117.6	12.3%	20.6%
Utilidad de Operación	78.6	6.8%	70.3	7.4%	11.7%
Utilidad Neta	44.3	3.9%	46.0	4.8%	-3.6%

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de depreciación y amortización.

Las ventas acumuladas al cierre del Tercer Trimestre representan la cifra más alta de los últimos diez años. Las ventas netas consolidadas aumentaron en **20.9%** al pasar de **\$952.0** a **\$1,151.4**. Este incremento en Ingresos es consecuencia principalmente de las ventas registradas en las Divisiones de "casual dining" mexicano y Chili's.

La Utilidad de Operación de **\$78.6** es superior en **11.7%**, a la obtenida en el mismo período del año anterior. El margen de operación del Tercer Trimestre de 2007 se ubica en **6.8%**, contra un margen de **7.4%** obtenido a Septiembre de 2006. Las razones de esta variación en margen se encuentran relacionadas con los montos registrados por Depreciación y Amortización.



### Relación con Inversionistas:

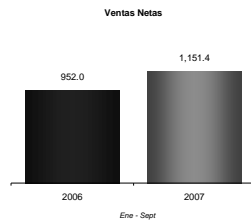
Dr. José Luis G. Rubio  
Tel: (525) 5283-4374  
[jlgrubio@mvs.com](mailto:jlgrubio@mvs.com)

<http://www.cmr.ws>

El EBITDA acumulado al Tercer Trimestre de 2007 es superior en **\$24.1** al obtenido al Tercer Trimestre de 2006 al pasar de **\$117.6** a **\$141.7**. Esta cifra representa un incremento de **20.6%** en relación con el mismo período del año anterior. El Flujo Operativo de **\$141.7** es el EBITDA acumulado más alto de los últimos ocho años.

La Utilidad de operación al cierre del Tercer Trimestre es superior en **\$8.3**, al pasar de **\$70.3** a **\$78.6**, si bien en términos de márgenes es de 6.8% contra 7.4% registrada un año antes.

La Utilidad Neta de **\$44.3** es **-3.6%** menor a la obtenida en el mismo período del año anterior. La principal razón de este resultado se encuentra por una parte en el incremento en la Depreciación y amortización y por otra parte en el incremento de costos financieros incurridos por la Compañía.



### Ventas netas

Al cierre del Tercer Trimestre de 2007, la Compañía registró ventas por **\$1,151.4**. La cifra de ventas acumuladas es la más alta registrada por **CMR** en los últimos diez años. Las ventas al cierre del Tercer Trimestre de 2007 superan en **\$199.4** a las ventas registradas al mismo período de 2006, lo que representa una variación favorable de **20.9%**.

Al cierre del Tercer Trimestre de 2007 **CMR** atendió a **9.6** Millones de personas, cifra superior en **13.8%** a los **8.5** Millones de clientes atendidos en el mismo período de 2006.



### Gastos de Operación

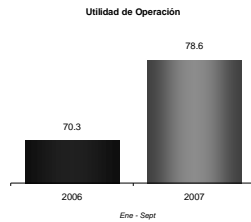
De manera acumulada, al cierre del Tercer Trimestre de 2007 los Gastos de Operación ascendieron a **\$771.2**, cifra superior en **21.7%** a los **\$633.5** incurridos en el mismo período del año anterior. Este incremento de gastos por **\$137.7** es correlativo al incremento de **20.9%** en ventas, principalmente atribuible al mayor número de unidades.

El incremento de **21.7%** en Gastos Generales contiene un componente significativo de Gastos por Depreciación y amortización. Del total de Gastos Generales de Operación, los gastos antes de depreciación y amortización ascienden a **\$708.0**, que comparan con **\$586.2** al cierre del mismo período de 2006. En términos de márgenes, este gasto de operación es menor en 10 puntos base que los incurridos al mismo período de 2006. Al cierre del Tercer Trimestre de 2007 los Gastos de operación antes de depreciación representan **61.5%** sobre Ventas, margen que compara con **61.6%** al cierre del mismo período del año anterior. Así, el incremento en Gastos de operación antes de Depreciación es de **20.8%**, en línea con el crecimiento en ventas. Al incluir en los Gastos Generales el rubro de Depreciación y amortización, el incremento por este concepto se eleva a **21.7%**.

Adicionalmente, en 2007 se registraron una serie de gastos no recurrentes que presionaron el margen de operación, principalmente aquellos gastos pre-operativos relacionados con aperturas de nuevos restaurantes.

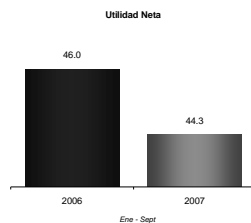
El Gasto de Operación incluyendo depreciaciones al cierre del Tercer Trimestre 2007 representó **67.0%** sobre Ventas, **0.5%** superior al margen sobre Ventas registrado durante los primeros nueve meses de 2006.

### Utilidad de Operación



Al 30 de septiembre de 2007, la Utilidad de Operación fue **\$8.3** mayor a la del mismo período de 2006, al pasar de **\$70.3** a **\$78.6**: un incremento de **11.7%**, a pesar de registrar un incremento de \$15.9 en gastos por Depreciación y amortización. En términos de margen sobre Ventas, la Utilidad de Operación obtenida al cierre del Tercer Trimestre de 2007 representa el **6.8%**, contra **7.4%** obtenido en el mismo período de 2006.

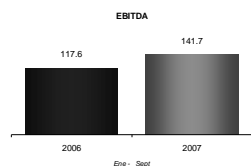
La Compañía registró al cierre del Tercer Trimestre de 2007 un gasto por Depreciación y Amortización por **\$63.1**, cifra superior en **33.7%** a los **\$47.2** registrados en el mismo período de 2006. El incremento de **\$15.9** se explica primordialmente por tres factores: i) una depreciación mayor en **\$6.5** atribuible a trece unidades nuevas inauguradas en los últimos doce meses, ii) un incremento de **\$4.1** correspondiente a ocho unidades adquiridas en el Segundo Trimestre de 2006 y iii) depreciación correspondiente a adaptaciones, remodelación y mejoras de unidades.



### Utilidad Neta

La Utilidad Neta de **\$44.3** alcanzada al 30 de septiembre de 2007 es apenas inferior en **\$1.7** a la obtenida en el mismo período de 2006, lo que representa un decremento de **-3.6%**. Esta disminución se explica por un lado por la mayor depreciación registrada en este período, y por otro lado, por la variación en gastos financieros en relación con el mismo período del año pasado.

La Utilidad Neta de Últimos Doce Meses al cierre del Tercer Trimestre de 2007 es la más alta de los últimos ocho años de la Compañía. Al 30 de septiembre de 2007 el margen neto fue de **3.9%**, contra **4.8%** de mismo período del año anterior

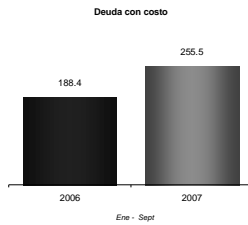


### EBITDA

El Flujo Operativo de **CMR** ascendió a **\$141.7** de manera acumulada al cierre del Tercer Trimestre de 2007. Este resultado es superior en **\$24.2** al monto obtenido al cierre del mismo período del año anterior, cuando se obtuvo un EBITDA de **\$117.6**. El Flujo Operativo al Tercer Trimestre de 2007 representó un margen sobre ventas de **12.3%**, igual al obtenido al cierre del Tercer Trimestre de 2006.

El margen de EBITDA de **12.3%** incorpora gastos pre-operativos por **\$ 8.2** destinados a la apertura de nuevas unidades, en tanto que al cierre del mismo período de 2006, estos gastos ascendieron a **\$6.4**. Al cierre del Tercer Trimestre de **2007** el EBITDA de la Compañía excluyendo gastos pre-operativos asciende a **\$149.9** correspondiente a un margen de **13.0%**

Los gastos pre-operativos incurridos al cierre del Tercer Trimestre verán su maduración con la apertura de nuevas unidades y reflejarán positivamente sus beneficios conforme a la evolución natural del negocio.



## Estructura Financiera

CMR continúa en el camino de desarrollar el plan de expansión y desarrollo anunciado a principios de 2007. La política de crecimiento consiste en financiar las nuevas unidades al 50% con flujo propio y 50% con financiamiento externo. Al 30 de septiembre de 2007, CMR registró un pasivo bancario de **\$255.5** contra **\$188.4** al cierre del Tercer Trimestre de 2006.

En el Segundo Trimestre de 2007 CMR reestructuró la totalidad de su pasivo bancario en condiciones favorables negociando una deuda no garantizada por bienes inmuebles con un *spread* de 60 puntos base sobre TIIE. **CMR** continúa beneficiando de estas condiciones de financiamiento. Todos los créditos bancarios se encuentran negociados a largo plazo y en moneda nacional. El 20% del pasivo bancario es a corto plazo.

	Sept 2007		Sept 2006		Variación %
Créditos Bancarios CP *	52.0	20%	42.3	22%	22.8%
Créditos Bancarios LP	203.5	80%	146.0	78%	39.4%
Total Deuda con Costo	255.5	100%	188.4	100%	35.6%

\* *Corresponde a la porción circulante de Pasivo a Largo Plazo*

## Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento al cierre del Tercer Trimestre de 2007 asciende a **\$16.4**, cifra superior en **56.1%**, respecto al mismo período del año anterior, cuando este resultado fue de **\$10.5**

La Compañía incurrió en gastos financieros derivados de un crédito bancario contratado para fondar la adquisición de restaurantes en el Segundo Semestre de 2006. El incremento de **\$5.9** en intereses pagados se corresponde con la estrategia financiera de la Compañía.

La Compañía incurrió en gastos financieros por **\$4.4**, principalmente derivados de comisiones por recibir pago con tarjeta de crédito. El Resultado por Posición Monetaria fue de **\$-5.2**, contra **\$-2.8** registrado al cierre del mismo período de 2006.

## **Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Empresarial a Tasa Única**

Al cierre del Tercer Trimestre 2007 el Impuesto sobre la Renta fue de \$16.9: un incremento de \$3.5 en comparación con el mismo período del año anterior, derivado de una mayor base gravable.

El 1 de octubre de 2007 se publicó la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única ("LIETU"), que entrará en vigor el 1 de enero de 2008. Este impuesto grava las enajenaciones de bienes, las prestaciones de servicios independientes y el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, en los términos definidos en dicha ley, menos ciertas deducciones autorizadas. El impuesto por pagar se calcula restando al impuesto determinado los créditos por las pérdidas reportadas para efectos de dicho impuesto, créditos por inversiones, créditos por salarios y servicios personales subordinados y el impuesto sobre la renta causado en el ejercicio. Tanto los ingresos como las deducciones y créditos se determinan con base en flujos de efectivo que se generen a partir del 1 de enero de 2008. La LIETU establece que el impuesto se causará al 16.5% de la utilidad determinada para el año 2008, 17.0% para el 2009 y 17.5% a partir del 2010. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abroga la Ley del Impuesto al Activo, permitiendo el acreditamiento del impuesto al activo causado en los últimos diez años en porcentajes que pueden oscilar entre 10.00% y 65.13%. A la fecha de autorización de estos estados financieros, la administración de la Compañía aún se encuentra evaluando los efectos que se puedan originar por la entrada en vigor de esta ley.

### **Inversiones**

El proceso de expansión emprendido por la Compañía ha implicado inversiones en activo fijo. Las inversiones realizadas al cierre del Tercer Trimestre de 2007 ascienden a **\$161.5** principalmente orientadas a la apertura de nuevas unidades.

### **Derechos de arrendamiento**

La Compañía ha registrado amortizaciones por derecho de arrendamiento por **\$15.4**, cifra que se encuentra parcialmente compensada por un incremento de **\$9.5** en los pagos anticipados por derecho de arrendamiento de las nuevas unidades, especialmente aquellas localizadas en Centros Comerciales.

### **Programa de Recompra de Acciones**

Al 30 de septiembre del 2007, el Fondo de Recompra tenía en posición 2'014,600 títulos

## Indicadores Financieros y Bursátiles

Indicadores Financieros	2007	2006
EBITDA / Intereses Pagados (Ene-Sep)	8.6x	11.2x
Deuda Neta / EBITDA (UDM)	1.19x	0.95x
Pasivo Total / Capital Contable	0.5x	0.4x
<b>Indicadores Bursátiles</b>		
Valor en Libros por acción al cierre (Ps)	3.83	3.69
UPA (Ps) (UDM)	0.23	0.22
EV / EBITDA (UDM)	10.2x	6.1x
Acciones en circulación al cierre (Miles)	252,028	252,285
Precio por acción al cierre (Ps)	7.36	3.35

Los indicadores muestran que la situación financiera de la Compañía es sana. La Compañía ha incrementado su índice de apalancamiento dentro del marco de las políticas dictadas por el Consejo de Administración.

### Aperturas

Al cierre del Tercer Trimestre CMR inauguró 7 unidades nuevas, en tanto que durante los últimos doce meses la Compañía ha abierto 13 unidades pasando de 80 a 93 restaurantes. El crecimiento de 20.9% en ventas es superior al crecimiento de 16.3% en unidades.

Los restaurantes inaugurados son como sigue:

	<u>3T '06</u>	<u>Aperturas</u>	<u>3T '07</u>
Cafeterías	41	4	45
Chili's	18	7	25
Mexicanos	16	2	18
Especializados	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>5</u>
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>13</b>	<b>93</b>

Las 93 unidades totales al cierre del Tercer Trimestre 2007 se alinean con el plan de desarrollo de CMR anunciado a principios de 2007.

### Descripción de la Compañía

CMR SAB de CV (BMV:CMRB) es una empresa controladora que, al 30 de septiembre de 2007 operaba **93** unidades en distintas ciudades del país: **45** cafeterías que operan bajo las marcas "Wings", "Meridien", "W Cocina y Pan" y "Exa Live"; **25** "Chili's Grill & Bar"; **16** Restaurantes Mexicanos "Fonda del Claustro", "Los Almendros", "Agave Azul" y "La Destilería" en diversos formatos; **2** "Brickhouse", así como **5** restaurantes Especializados cuya marca líder es "El Lago". Al 30 de septiembre de 2007, CMR tenía una plantilla de 5,298 empleados



STICKER: **CMR B****Balance General**

(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007)

**Balance Sheet**

(THOUSAND OF PESOS AS OF SEPTEMBER 30 Th, 2007)

	3T 07	3T 06	Variación %	
<b>ACTIVO</b>				<b>ASSETS</b>
Efectivo e Inversiones	10,650	33,595	-68%	Cash & Marketable Securities
Cuentas por Cobrar	67,110	35,885	87%	Account Receivables
Inventarios	27,621	22,789	21%	Inventory
Otros Activos Circulantes	31,132	20,582	51%	Other Current Assets
<b>Activo Circulante</b>	<b>136,513</b>	<b>112,851</b>	21%	<b>Current Assets</b>
Inmueble, maquinaria y equipo	1,714,609	1,601,641	7%	Property, Plant & Equipment
Depreciación Acumulada	584,522	580,071	1%	Accumulated Depreciation
Activo Diferido (Neto)	153,678	145,137	6%	Deferred Assets (Net)
<b>Activo Fijo</b>	<b>1,283,765</b>	<b>1,166,707</b>	10%	<b>Fixed Assets</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,420,278</b>	<b>1,279,558</b>	11%	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>PASIVO</b>				<b>LIABILITIES</b>
Proveedores	41,590	40,959	2%	Suppliers
Créditos Bancarios	52,000	42,347	23%	Banks-Short Term Debt
Impuestos por Pagar	5,824	19,887	-71%	Taxes Payable
Otros Pasivos Circulantes	110,677	59,707	85%	Other Current Liabilities
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>210,091</b>	<b>162,900</b>	29%	<b>Current Liabilities</b>
Créditos Bancarios	203,500	146,032	39%	Banks-Long Term Debt
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>203,500</b>	<b>146,032</b>	39%	<b>Long-Term Debt</b>
Otros Pasivos	41,563	39,113	6%	Other Liabilities
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>455,154</b>	<b>348,045</b>	31%	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>965,124</b>	<b>931,513</b>	4%	<b>EQUITY</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,420,278</b>	<b>1,279,558</b>	11%	<b>TOTAL LIAB &amp; EQUITY</b>

STICKER:

CMR B

## Estado de Resultados

( MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 )

## Income Statement

( THOUSAND OF PESOS AS OF SEPTIEMBRE 30 TH, 2007 )

	3T 07		3T 06		Variación	
		%		%	%	
Ventas Netas	1,151,436	100%	952,009	100%	20.9%	Net Sales
Costo de Ventas	301,655	26.2%	248,206	26.1%	21.5%	Cost of Sales
Utilidad Bruta	849,781	73.8%	703,803	73.9%	20.7%	Gross Income
Gastos de Generales	771,177	67.0%	633,459	66.5%	21.7%	Generals Expenses
Utilidad despues de Gastos Generales	78,604	6.8%	70,344	7.4%	11.7%	Operating Income
Otros ingresos y (Gastos), Neto	3,556	-0.3%	5,511	-0.6%	-35.5%	Other income and (Expenses), Net
Resultado Integral de Financiamiento	13,797	-1.2%	5,422	-0.6%	154.5%	Comprehensive Financing Result
Intereses Pagados	16,429	-1.4%	10,531	-1.1%	56.0%	Interest Expense
Otros Gastos Financieros	4,434	-0.4%	0	0.0%	N/A	
Intereses Ganados	-1,903	0.2%	-2,784	0.3%	-31.6%	Interest Income
Ganancia / Pérdida Cambiaria	62	0.0%	550	-0.1%	-88.7%	Exch Rate Gain / Loss
REPOMO	-5,225	0.5%	-2,875	0.3%	81.7%	Monetary Position Effect
Participacion en resultados subsidiarias	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	Participation in Subsidiary Results
Partidas no Ordinarias	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	Non Ordinary Items
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la U	61,251	5.3%	59,411	6.2%	3.1%	Income (Loss) Before Income Taxes
Impuestos a la Utilidad	16,916	1.5%	13,404	1.4%	26.2%	Income Taxes
Utilidad (Pérdida) antes de las Operaciones	44,335	3.9%	46,007	4.8%	-3.6%	Income (Loss) Before Discontinued Operations
Operaciones Discontinuas	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	Discontinued Operations
Utilidad Neta Consolidada	44,335	3.9%	46,007	4.8%	-3.6%	Net Consolidated Income
Participacion Minoritaria	-	-	-	-	-	
Resultado Neto Mayoritario	44,335	3.9%	46,007	4.8%	-3.6%	
Depreciación & Amortización	63,127	5.5%	47,219	5.0%	33.7%	Depreciation & Amortization
EBITDA	141,731	12.3%	117,563	12.3%	20.6%	EBITDA
Acciones en Circulación	252,027,542		252,285,342		-0.1%	Shares Outstanding
# Acciones Recompadas	2,014,600		1,756,800		14.7%	Buy-back Shares